

ADIM GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ

01.01.2022 – 31.12.2022 DÖNEMİ YILLIK FAALİYET RAPORU

1- GENEL BİLGİLER

Raporun Ait Olduğu Dönem : 2022
Ticaret unvanı : ADIM GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.
Ticaret sicili numarası : 272327
Merkez Adresi : Ayten Sokak 22/7 Çankaya/ ANKARA
Merkez Telefon - Faks : (0312) 213 55 00
E-posta adresi : adimgd@adimgd.com.tr
İnternet Sitesi Adresi : <https://www.adimgd.com.tr/>

Şirket, 2009 yılında, gayrimenkul değerlendirme ve danışmanlık hizmeti vermek üzere iç anadolu bölgesinde Ankara merkezli olarak çalışmaya başlamıştır. Şu anda Türkiye çapında gayrimenkul değerlendirme uzmanları ile ekspertiz (gayrimenkul değerlendirme hizmeti) hizmeti vermektedir.

Şirket ortaklık yapısı SPK tarafından yetki verilmiş ortaklardan oluşmaktadır.

A- ŞİRKETİN ORGANİZASYON, SERMAYE VE ORTAKLIK YAPISI

a)- Sermayesi : 1.500.000 TL
b)- Ortaklık Yapısı : Anonim Şirket

Adı Soyadı	31 Aralık 2022 Pay Oranı %	31 Aralık 2021 Pay Oranı %
Şeref EMEN	10,00	10,00
Doğan ÖZAYDIN	41,00	41,00
Yalçın TÜRK	10,00	10,00
Bekir SELÇUK	26,00	26,00
Özgür ÖZCAN	13,00	13,00
Toplam	100,00	100,00

c)- Hesap Dönemi İçinde Meydana Gelen Değişiklikler: Yoktur.

ADIM GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ

01.01.2022 – 31.12.2022 DÖNEMİ YILLIK FAALİYET RAPORU

B- İMTİYAZLI PAYLARA İLİŞKİN BİLGİLER

a)- İmtiyazlı Pay Miktarı (Varsa) : YOK.

b)- İmtiyazlı Payların Oy Haklarına İlişkin Açıklama: YOK.

C- ŞİRKETİN YÖNETİM ORGANI, ÜST DÜZEY YÖNETİCİ VE PERSONEL BİLGİLERİ

a) Yönetim Kurulu Üyeleri

Adı Soyadı	Görevi
Bekir SELÇUK	Yönetim Kurulu Başkanı
Özgür ÖZCAN	Genel Müdür

b) Personel Sayısı :

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Memur (Beyaz Yaka)	51	27
İşçi (Mavi Yaka)	0	0
Toplam	51	27

c) Şirketin genel kurulunca verilen izin çerçevesinde yönetim organı üyelerinin şirketle kendisi veya başkası adına yaptığı işlemler ile rekabet yasağı kapsamındaki faaliyetleri hakkında bilgiler.

Yoktur.

2- YÖNETİM ORGANI ÜYELERİ İLE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLERE SAĞLANAN MALİ HAKLAR

Şirketimizde 2022 yılı itibariyle huzur hakkı tahakkuk etmemiş olup, 01 Ocak-31 Aralık 2022 dönemi itibariyle üst düzey yöneticilerine sağladığı brüt faydalar bulunmamaktadır.

3- ŞİRKETİN ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI

Yoktur.

ADIM GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ

01.01.2022 – 31.12.2022 DÖNEMİ YILLIK FAALİYET RAPORU

4-ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER

a) Şirketin ilgili hesap döneminde yapmış olduğu yatırımlara ilişkin bilgiler:

Yoktur.

b) Şirketin iç kontrol sistemi ve iç denetim faaliyetleri hakkında bilgiler ile yönetim organının bu konudaki görüşü:

Yoktur.

c) Şirketin doğrudan veya dolaylı iştirakleri ve pay oranlarına ilişkin bilgiler.

Yoktur.

d) Şirketin iktisap ettiği kendi paylara ilişkin bilgiler;

Yoktur.

Açıklama :

e) Hesap dönemi içerisinde yapılan özel denetime ve kamu denetimine ilişkin açıklamalar:

Şirket bağımsız denetime tabidir.

f) Şirket aleyhine açılan ve şirketin mali durumunu ve faaliyetlerini etkileyebilecek nitelikteki davalar ve olası sonuçları hakkında bilgiler:

Yoktur.

g) Mevzuat hükümlerine aykırı uygulamalar nedeniyle şirket ve Yönetim Kurulu hakkında uygulanan idari veya adli yaptırımlara ilişkin açıklamalar:

Yoktur.

h) Geçmiş dönemlerde belirlenen hedeflere ulaşıp ulaşılamadığı, genel kurul kararlarının yerine getirilip getirilmediği, hedeflere ulaşılamamışsa veya kararlar yerine getirilmemişse gerekçelerine ilişkin bilgiler ve değerlendirmeler:

Yoktur.

i) Yıl içerisinde olağanüstü genel kurul toplantısı yapılmışsa, toplantının tarihi, toplantıda alınan kararlar ve buna ilişkin yapılan işlemlerde dâhil olmak üzere olağanüstü genel kurula ilişkin bilgiler:

Yoktur.

ADIM GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ

01.01.2022 – 31.12.2022 DÖNEMİ YILLIK FAALİYET RAPORU

4-ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER(Devam ediyor)

- j) Şirketimiz yıl içinde bağış ve yardımlar ile sosyal sorumluluk projeleri çerçevesinde yapılan harcamalara ilişkin bilgiler:

Yoktur.

- k) Şirketler topluluğuna bağlı bir şirketse; hâkim şirketle, hâkim şirkete bağlı bir şirketle, hâkim şirketin yönlendirmesiyle onun ya da ona bağlı bir şirketin yararına yaptığı hukuki işlemler ve geçmiş faaliyet yılında hâkim şirketin ya da ona bağlı bir şirketin yararına alınan veya alınmasından kaçınılan tüm diğer önlemler:

Yoktur.

5-FİNANSAL DURUM

- a) Finansal duruma ve faaliyet sonuçlarına ilişkin yönetim organının analizi ve değerlendirmesi, planlanan faaliyetlerin gerçekleşme derecesi, belirlenen stratejik hedefler karşısında şirketin durumu:

Şirketimizin 2022 yılı sonu itibariyle aktif toplamı 5.899.236 TL dönen varlıklar toplamı 3.074.901 TL kısa vadeli yabancı kaynaklar toplamı 2.691.985 TL uzun vadeli yabancı kaynaklar toplamı 739.480 TL özkaynak toplamı 2.467.770 TL olarak gerçekleşmiştir.

Hasılat toplamımız 2022 yıl sonu itibariyle 13.941.040 TL, Brüt Karımız(Zararımız) (959.349 TL), Esas Faaliyet Zararımız ise 1.142.097 TL'dir.

- b) Geçmiş yıllarla karşılaştırmalı olarak şirketin yıl içindeki satışları, verimliliği, gelir oluşturma kapasitesi, kârlılığı ve borç/öz kaynak oranı ile şirket faaliyetlerinin sonuçları hakkında fikir verecek diğer hususlara ilişkin bilgiler ve ileriye dönük beklentiler:

	2022	2021
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/ZARARI	(1.191.714)	(1.758.321)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri (-)/Geliri	(48.617)	(18.760)
- Dönem Vergi Gideri (-)/Geliri	(93.542)	(38.838)
- Ertelenmiş Vergi Gideri (-)/Geliri	44.925	20.078
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI	(1.240.331)	(1.777.081)

- c) Şirketin sermayesinin karşılıksız kalıp kalmadığına veya borca batık olup olmadığına ilişkin tespit ve yönetim organı değerlendirmeleri:

Şirketin borca batıklığı yoktur.

ADIM GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ

01.01.2022 – 31.12.2022 DÖNEMİ YILLIK FAALİYET RAPORU

5-FİNANSAL DURUM(Devam ediyor)

d) Varsa şirketin finansal yapısını iyileştirmek için alınması düşünülen önlemler:

Yoktur.

e) Kâr payı dağıtım politikasına ilişkin bilgiler ve kâr dağıtımı yapılmayacaksa gerekçesi ile dağıtılmayan kârın nasıl kullanılacağına ilişkin öneri:

Yoktur.

f) Şirketin Türkiye Finansal Raporlama Standartlarına göre hazırlanan mali tabloları aşağıdaki gibidir;

ADIM GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş. BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31.12.2021 TARİHLİ FİNANSAL DURUM TABLOSU

(Tüm Tutarlar TL olarak gösterilmiştir)

		Cari Dönem	Önceki Dönem
		Konsolide	Konsolide
		Olmayan	Olmayan
		31.12.2022	31.12.2021
	Dipnot		
	Ref.	TL	TL
V A R L I K L A R			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	40	1.879.415	418.483
Ticari Alacaklar		918.121	142.023
- İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	6	0	0
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	7	918.121	142.023
Diğer Alacaklar		0	81.496
- İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	6	0	0
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	8	0	81.496
Peşin Ödenmiş Giderler	11	0	5.655
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	31	89.955	38.838
Diğer Dönen Varlıklar	23	187.410	1.615.686
ARA TOPLAM		3.074.901	2.302.181
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		3.074.901	2.302.181

ADIM GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ**01.01.2022 – 31.12.2022 DÖNEMİ YILLIK FAALİYET RAPORU****DURAN VARLIKLAR**

Maddi Duran Varlıklar	13	2.482.052	2.359.024
Kullanım Hakkı Varlıkları	13	150.218	143.949
Şerefiye	15	0	0
Şerefiye Dışındaki Maddi Olmayan Duran Varlıklar	14	25.876	0
Peşin Ödenmiş Giderler	11	0	0
Ertelenmiş Vergi Varlığı	31	166.190	106.925
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		2.824.336	2.609.898
TOPLAM VARLIKLAR		5.899.236	4.912.079

		Cari Dönem	Önceki Dönem
		Konsolide	Konsolide
		Olmayan	Olmayan
		31.12.2022	31.12.2021
		TL	TL

K A Y N A K L A R**KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER**

Kısa Vadeli Borçlanmalar	20	0	28.020
Kiralama İşlemlerinden Kaynaklanan Yükümlülükler	20	145.032	114.173
Diğer Finansal Yükümlülükler	20	2.385	679
Ticari Borçlar		697.039	179.634
- İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	6	0	0
- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	7	697.039	179.634
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	26	587.080	665
Diğer Borçlar		60.002	1.090
- İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	6	45.455	0
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	8	14.547	1.090
Ertelenmiş Gelirler (Sözleşme Yükümlülükleri Dışında Kalanlar)	11	769.862	204.538
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	31	93.542	38.838
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	23	337.044	117.430
ARA TOPLAM		2.691.985	685.066
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		2.691.985	685.066

UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER

Kiralama İşlemlerinden Kaynaklanan Yükümlülükler		53.747	119.650
Uzun Vadeli Karşılıklar		685.733	353.677
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	22	685.733	353.677

ADIM GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ**01.01.2022 – 31.12.2022 DÖNEMİ YILLIK FAALİYET RAPORU**

- Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar	21	0	0
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		739.480	473.327
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		3.431.465	1.158.393
Ö Z K A Y N A K L A R			
Ödenmiş Sermaye	24	1.500.000	1.500.000
Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelir		(218.279)	(167.437)
- Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak	24	0	0
- Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak	24	(218.279)	(167.437)
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	24	300.000	300.000
Geçmiş Yıllar Karları/Zararları	24	2.126.380	3.898.204
Net Dönem Karı/Zararı		(1.240.331)	(1.777.081)
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		2.467.770	3.753.686
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER VE ÖZKAYNAKLAR		5.899.236	4.912.079

**ADIM GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31.12.2022 TARİHLİ KAR VEYA ZARAR
VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU**

(Tüm Tutarlar TL olarak gösterilmiştir)

Dipnot Ref.	Cari Dönem		Önceki Dönem	
	Konsolide Olmayan		Konsolide Olmayan	
	01.01.2022-31.12.2022		01.01.2021-31.12.2021	
	TL		TL	
KAR VEYA ZARAR KISMI				
Hasılat	25	13.941.040	3.469.532	
Satışların Maliyeti (-)	25	(14.900.389)	(3.098.768)	
BRÜT KAR (ZARAR)		(959.349)	370.764	
Genel Yönetim Giderleri (-)	26	(201.902)	(235.727)	
Pazarlama Giderleri (-)	26	0	0	
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	27	28.073	276.868	
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	27	(8.920)	(2.113.426)	
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		(1.142.097)	(1.701.522)	
FİNANSMAN GİDERİ (GELİRİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		(1.142.097)	(1.701.522)	
Finansman Giderleri (-)	20-29	(49.617)	(56.799)	
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		(1.191.714)	(1.758.321)	

ADIM GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ**01.01.2022 – 31.12.2022 DÖNEMİ YILLIK FAALİYET RAPORU**

Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri (-)/Geliri		(48.617)	(18.760)
- Dönem Vergi Gideri (-)/Geliri	38	(93.542)	(38.838)
- Ertelenmiş Vergi Gideri (-)/Geliri	38	44.925	20.078
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		(1.240.331)	(1.777.081)
DURDURULAN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		0	0
DÖNEM KARI (ZARARI)		(1.240.331)	(1.777.081)
Adi Pay Başına Kazanç (Zarar)		(12.403)	(17.771)
- Sürdürülen Faaliyetlerden Adi Pay Başına Kazanç (Zarar)	32	(12.403)	(17.771)
- Durdurulan Faaliyetlerden Adi Pay Başına Kazanç (Zarar)	32	0	0
- Toplam Adi Pay Başına Kazanç (Zarar)		(12.403)	(17.771)
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar, Vergi Öncesi Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	30	(65.182)	(190.617)
TOPLAM DİĞER KAPSAMLI GELİR. VERGİ ÖNCESİ		(65.182)	(190.617)
Diğer Kapsamlı Gelir Unuslarına İlişkin Toplam Vergiler		14.340	47.654
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Toplam Vergiler		14.340	47.654
- Dönem Vergi Gideri/Geliri		0	0
- Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri	30	14.340	47.654
TOPLAM DİĞER KAPSAMLI GELİR		(50.842)	(142.963)
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		(1.291.173)	(1.920.044)

ADIM GAYRİMENKUL DEĞERLEME ANONİM ŞİRKETİ

01.01.2022 – 31.12.2022 DÖNEMİ YILLIK FAALİYET RAPORU

6- RİSKLER VE YÖNETİM ORGANININ DEĞERLENDİRİLMESİ

a) Varsa şirketin öngörülen risklere karşı uygulayacağı risk yönetim politikasına ilişkin bilgiler:

Yoktur.

b) Oluşturulmuşsa riskin erken saptanması ve yönetimi komitesinin çalışmalarına ve raporlarına ilişkin bilgiler:

Yoktur.


c) Satışlar, verimlilik, gelir yaratma kapasitesi, karlılık, borç/özkaynak oranı ve benzeri konularda ileriye dönük riskler:

Yoktur.

7- DİĞER HUSUSLAR

Şirketimizde 2022 yılının tamamlanmasından sonra ortakların, alacaklıların ve diğer ilgili kişi ve kuruluşların haklarını etkileyebilecek nitelikte özel önem taşıyan herhangi bir gelişme olmamıştır.

Bu rapor, Gümrük ve Ticaret Bakanlığı tarafından 28.08.2012 tarih ve 28395 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan “Şirketlerin Yıllık Faaliyet Raporunun Asgari içeriğinin belirlenmesi Hakkında Yönetmelik” hükümlerine uygun olarak hazırlanmış olup aşağıda isimleri yazılı şirketin yönetim kurulu üyeleri tarafından onaylanmıştır.

Yönetim Kurulu Başkanı  Bekir SELÇUK	Genel Müdür  Özgür ÖZCAN	Genel Müdür  Doğan ÖZAYDIN
--	--	---